



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Zernikelaan 726

Papendrecht





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

9

Balkon

13

Keuken

15

Slaapkamers

19

Bergkast en toilet

20

Badkamer

21

Kadaster

24

Wonen in Papendrecht

25

Plattegronden

22

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Zo mooi hebben we ze nog niet vaak gezien!

Instapklaar, verrassend ruim en in december 2025 compleet gemoderniseerd. Dit sfeervolle 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers) op de tweede verdieping heeft door de nieuwe indeling bijna het gevoel van een loft gekregen.

Een royale open leefruimte van circa 39 m², een prachtige PVC-visgraat vloer, strak gestucte wanden, sfeervolle wandlijsten én een woningbreed balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht over het groen: hier hoef je eigenlijk alleen nog maar je meubels neer te zetten.

Bij de verbouwing is een voormalige slaapkamer bij de woonkamer getrokken. Het resultaat is een heerlijk open geheel met volop ruimte voor een royaal zitgedeelte én een grote eettafel. Juist die combinatie van ruimte, licht en de stijlvolle afwerking maakt dit appartement anders dan anders.

Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op. Een fijne plek waar je, met het groen als uitzicht, vanaf de middag tot in de avond heerlijk buiten kunt zitten.

Naast de royale leefruimte beschikt het appartement over een halfopen keuken van circa 8,5 m², twee slaapkamers, een moderne badkamer, een separaat toilet en een eigen berging.

86 m² woonoppervlakte, volledig instapklaar én een heerlijke plek om thuis te komen.

Hier hoef je niet meer te verbouwen, alleen nog maar te verhuizen en te genieten. Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	ca. 86 m²
Inhoud	ca. 281 m³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Energielabel	E
Bouwjaar	1972

Highlights

- In december 2025 grotendeels gemoderniseerd
- Vrij uitzicht, centraal gelegen en instapklaar
- 3-kamerappartement, voorheen 4 kamers
- Twee slaapkamers
- Royale, loftachtige leefruimte van circa 39 m²
- Nieuwe PVC-visgraat vloer
- Wanden strak gestuct en sfeervol afgewerkt met wandlijsten
- Woningbreed balkon van circa 9 m² op het zuidwesten
- Fraai en groen uitzicht
- Halfopen keuken van circa 8,5 m² met inbouwapparatuur
- Moderne badkamer en separaat toilet
- Praktische bergkast in het appartement
- Algemene fietsenberging op de begane grond
- Grotendeels dubbel glas, HR+ en HR++
- Blokverwarming
- Elektrische huurboiler van 80 liter
- VvE-bijdrage € 345,- per maand, waarvan € 100,- voorschot stookkosten
- Eigen berging op de eerste verdieping
- Twee openbare laadplaatsen bij het complex
- Ruime, gratis parkeergelegenheid rondom het complex
- Dichtbij voorzieningen



Loft leefruimte

Zodra je binnenstapt, valt op hoeveel aandacht er aan het appartement is besteed. Tijdens de modernisering in december 2025 zijn de wanden gestuct, is een fraaie PVC-visgraat vloer gelegd en is de leefruimte opnieuw ingedeeld. Het geheel voelt licht, open en verrassend ruim aan.

En dan de woonkamer: zonder twijfel één van de blikvangers van dit appartement.

Door een voormalige slaapkamer bij het woongedeelte te betrekken is een royale leefruimte van circa 39 m² ontstaan. Hierdoor is er volop plek voor een groot zitgedeelte, een fijne eettafel en mooie maatwerkkasten.

De PVC-visgraat vloer loopt prachtig door de ruimte en vormt samen met de strak gestucte wanden en stijlvolle wandlijsten een sfeervol geheel. De afwerking geeft de woonkamer bijna de uitstraling van een chic herenhuis, maar dan gecombineerd met het gemak van gelijkvloers wonen. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en vanuit de woonkamer kijk je heerlijk uit over het groen. Een praktische inpandige bergkast biedt extra ruimte voor spullen die je graag uit het zicht houdt. Via de deur stap je direct het balkon op.













Balkon met heerlijk groen uitzicht

Het woningbrede balkon ligt heerlijk op het zuidwesten. Een fijne plek om 's middags de zon op te zoeken, buiten te eten of aan het einde van de dag nog even met een drankje te zitten.





Keuken

Vanuit de woonkamer bereik je de halfopen keuken van circa 8,5 m².

Deze is ingericht met een nette hoekopstelling met lichte kastfronten en volop praktische bergruimte.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder:

- kookplaat
- afzuigkap
- koel-/vriescombinatie
- combimagnetron
- vaatwasser

Vanuit de keuken bereik je bovendien het praktische zeembalkon aan de voorzijde van het complex.









Heerlijk slapen en opfrissen

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Beide kamers zijn netjes afgewerkt en bieden volop mogelijkheden voor een hoofdslaapkamer, logeerkamer, kastenkamer of fijne thuiswerkplek.

De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Naast de badkamer bevindt zich een aparte toiletruimte met fonteintje.



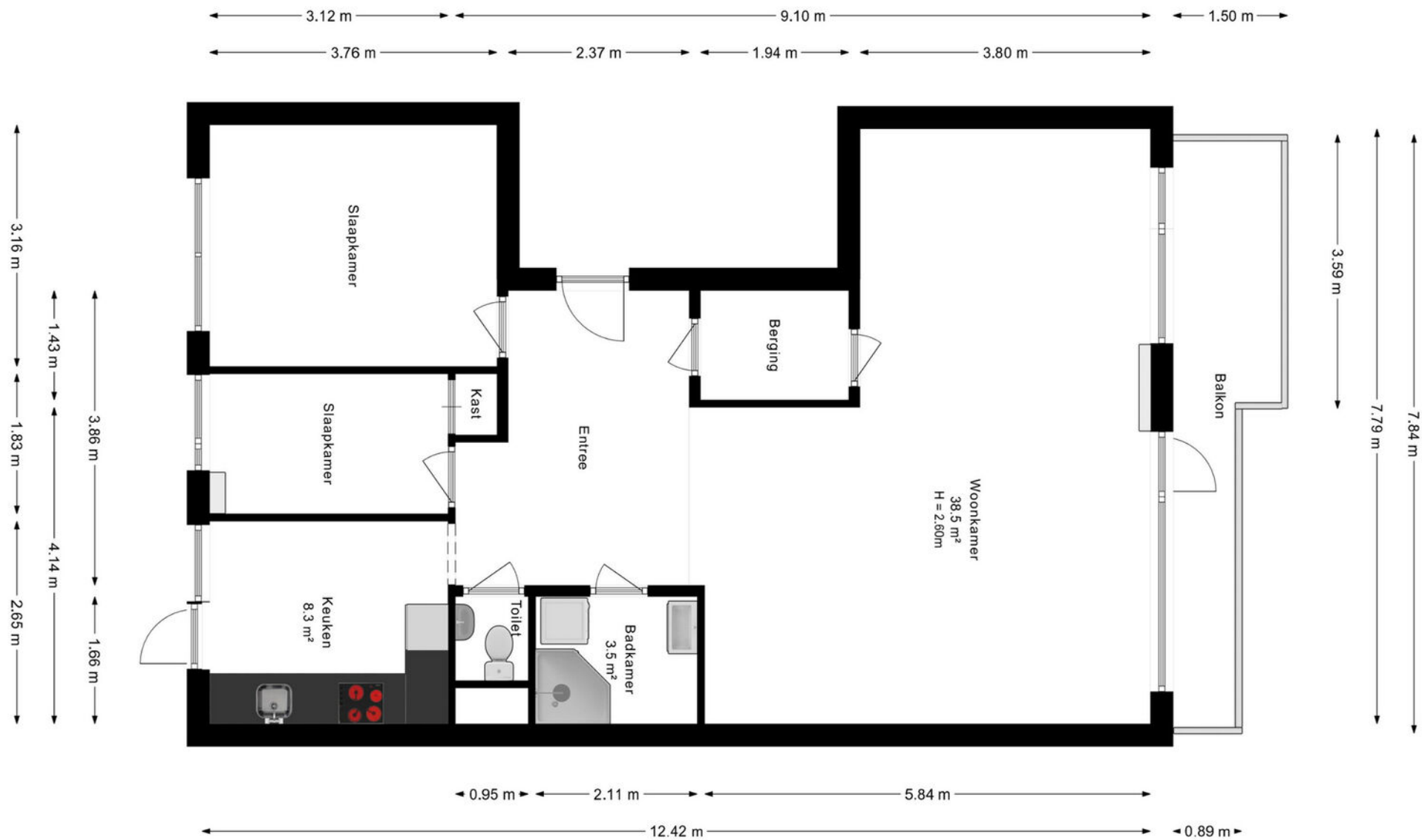




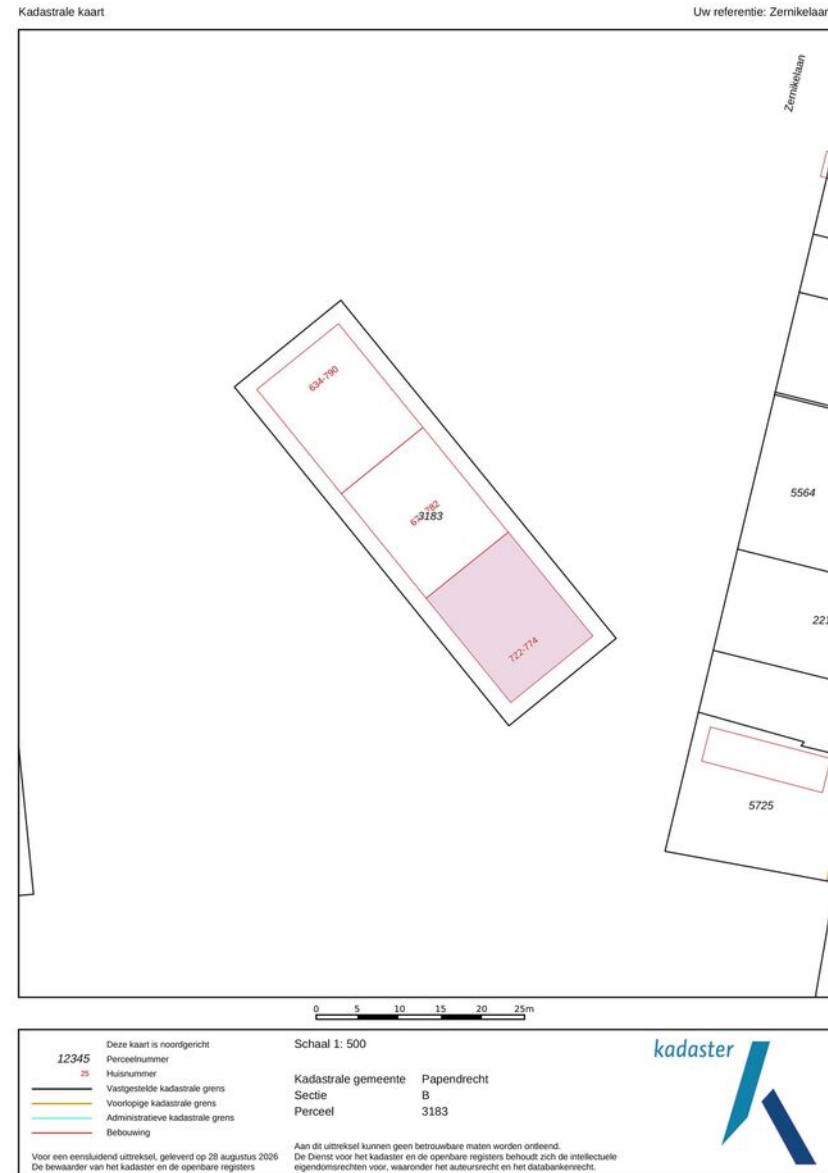








Plattegrond



Kadastrale kaart

Wonen in Papendrecht

Zernikelaan 726 ligt in een rustige en groene woonomgeving in Papendrecht, terwijl alle dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar zijn.

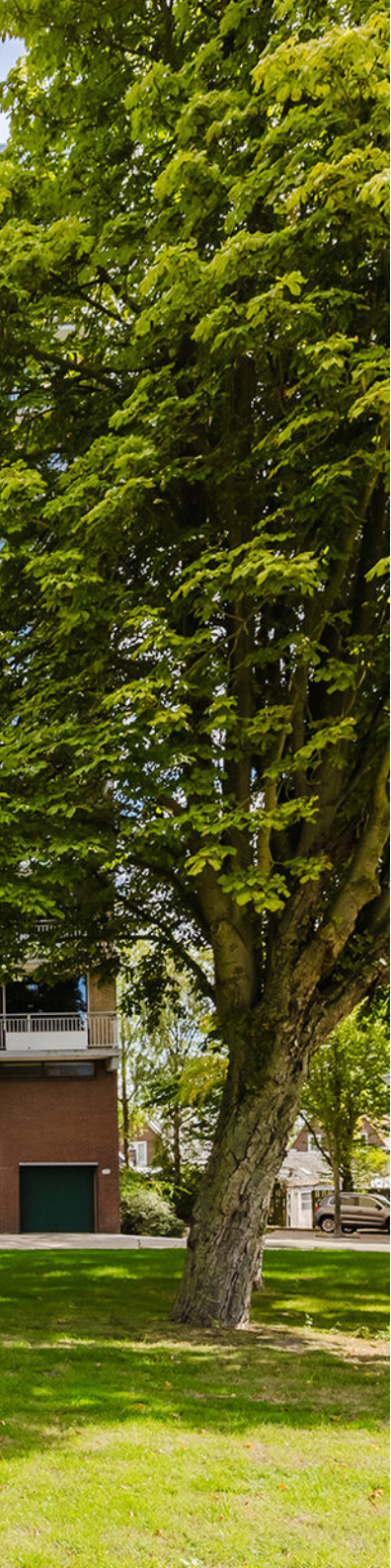
Supermarkten, winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Met het openbaar vervoer reis je gemakkelijk richting onder andere Dordrecht en Rotterdam. Via de nabijgelegen N3 en A15 ben je met de auto eveneens snel onderweg richting de rest van de regio en de Randstad.

Een compleet gemoderniseerd appartement met een verrassend ruime leefruimte, zonnig balkon en groene ligging. Instapklaar is hier ook écht instapklaar.







Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonden bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
☎ **0184 - 230 080**

Witte makelaars

wittermakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

